



CONTRATO Nº 115/2013

CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE ÁREA DE TERRAS E PAVILHÃO INDUSTRIAL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO, FIRMADO ENTRE O MUNICÍPIO DE DOUTOR RICARDO-RS. E A EMPRESA SOPPELL INDÚSTRIA E COMERCIO DE BEBIDAS LTDA

Pelo presente instrumento administrativo de CONCESSÃO DE USO, por esta e na melhor forma de direito, de um lado, o **MUNICÍPIO DE DOUTOR RICARDO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CGC/MF sob nº 01.613.360/0001-21, neste ato representado pelo SR. ALVIMAR LUIZ LISOT, brasileiro, casado, Prefeito Municipal, com CPF sob nº 355.652.330-20, denominado de **MUNICÍPIO**, e, de outro lado, a empresa **SOPPELL INDÚSTRIA E COMERCIO DE BEBIDAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade no Município de Doutor Ricardo-RS., com CNPJ nº 10.206.591/0001-01, neste ato representado pelo Vilmar Antonio Leite, CPF Nº 363.401.700-72, residente e domiciliado na cidade de Anta Gorda, denominada simplesmente de **EMPRESA**, os quais, de comum acordo resolvem celebrar o presente contrato de concessão de uso, com base na Lei Municipal nº 1505/2013, de 13/06/2013, mediante as cláusulas e condições seguintes:

1ª. O **MUNICÍPIO DE DOUTOR RICARDO** é legítimo proprietário de uma área de terras e pavilhão industrial, conforme todas as qualificações, especificações e confrontações constantes na matrícula nº 16.456 devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Encantado RS, e no Artigo 1º da Lei Municipal acima referida.

2ª. Por esta e na melhor forma de direito, com base na Lei Municipal nº 902/2007 de 21/12/2007, o **MUNICÍPIO** dá, em regime de CONCESSÃO DE USO por tempo determinado de dez anos, a área de terras e o Pavilhão Industrial, acima referidos, à **EMPRESA**.

3ª. Os referidos imóveis (área de terras e pavilhão industrial) serão usados pela **EMPRESA**, especificamente e exclusivamente para fabricação/industrialização de refrigerantes e outros, conforme consta da Lei Municipal que deu origem ao presente instrumento, sob pena de imediata rescisão contratual.

4ª. O prazo da presente CONCESSÃO DE USO não oneroso é por 10 (dez) anos, podendo ser prorrogado por igual período, mediante formalização a ser firmada entre as partes.

5ª. Vencido o prazo da concessão de uso, objeto do presente instrumento (20 anos), terá a **EMPRESA** o direito de compra do imóvel, no valor com base em avaliação apurada por Comissão de Avaliação devidamente nomeada por Decreto Executivo, tendo como forma de pagamento em até 36 (trinta e seis) meses, em parcelas mensais, devendo as parcelas serem corrigidas pela variação do IPC-A no período, ou outro indexador que venha a substituí-lo.

6ª. A **EMPRESA** fica obrigada a recolher os impostos por si gerados junto a municipalidade, bem como contabilizar suas operações comerciais de molde a que o **MUNICÍPIO DE DOUTOR RICARDO** participe na porcentagem destinada aos fundos de participação e pertinentes às suas atividades operacionais.

7ª. A **EMPRESA** declara-se ciente e concorda que o **MUNICÍPIO** poderá, a qualquer tempo, através de seus prepostos, vistoriar o imóvel objeto deste Contrato, bem como aplicar às normas inerentes aos Contratos Administrativos.

8ª. Caberá à **EMPRESA** o pagamento das despesas ordinárias incidentes sobre o imóvel ora concedido, tais como conta/taxa de energia elétrica, água, seguro contra incêndio, que desde já considera-se obrigada a empresa a providenciar, sob pena de rescisão contratual.

§ Único – A **EMPRESA** deverá contratar o seguro contra incêndio e indicar na apólice que o beneficiário é o Município diante de possível sinistro.



MUNICÍPIO DE DOUTOR RICARDO
Estado do Rio Grande do Sul



9ª. Em havendo necessidade de serem tomadas medidas judiciais ou extrajudiciais para a rescisão do presente Contrato, por parte do **MUNICÍPIO**, ao término do mesmo, ou por inadimplemento de cláusulas contratuais por parte da **EMPRESA**, esta arcará com todas as despesas e custas judiciais, bem como honorários advocatícios.

10ª. A **EMPRESA** não poderá mudar o objeto do presente Contrato, pactuando, ainda, as partes, que a rescisão do mesmo poderá ser feita, de forma amigável, na forma da Lei Municipal nº 902/2007 de 21 de dezembro de 2007.

§ Único – Qualquer alteração do ramo da atividade da **EMPRESA**, durante o período contratual, deverá esta ter que informar com antecedência o novo objeto (ramo) para análise e deferimento ou não pela Municipalidade.

11ª. Fixa-se que, caso a **EMPRESA** venha devolver o prédio, não exercendo o direito de aquisição do mesmo, deverá devolvê-lo nas condições em que recebeu, ou seja, devidamente pintado e com reparação de possíveis avarias, inclusive com substituição de peças, sob pena de não o fazê-lo, o **MUNICÍPIO** promover os ajustes e ingressar com a ação de judicial para ressarcimento dos prejuízos e danos causados.

§ Único – Caso a **EMPRESA** tenha realizado qualquer benfeitoria no imóvel, não terá direito de qualquer tipo de ressarcimento, podendo removê-la e deixar o imóvel nas condições recebidas.

12ª. A **EMPRESA** não poderá ceder este imóvel no todo ou em parte a terceiros, sob pena de imediata rescisão contratual.

13ª. Caso a **EMPRESA** pare suas atividades comerciais e industriais por mais de 90 (noventa) dias, ou ainda, caso tenha havido decretado sua falência, deverá imediatamente ter que desocupar o imóvel e devolvê-lo ao **MUNICÍPIO**, devidamente pintado e com reparação de possíveis avarias, inclusive com substituição de peças, sob pena do **MUNICÍPIO** ter que ingressar com pedido de despejo e emissão de posse compulsória.

14ª. Para dirimir quaisquer dúvidas inerentes ao presente Contrato, as partes elegem o Foro da Comarca de Encantado - RS.

E por estarem assim, justas e contratadas as partes, firmam o presente instrumento, em 03 (três) vias, de igual teor e forma, juntamente na presença de 02 (duas) testemunhas, para que gere seus jurídicos e legais efeitos, comprometendo-se por si seus herdeiros e ou sucessores a bem fielmente cumpri-lo.

DOUTOR RICARDO-RS, 18 de junho de 2013

**SOPPELL INDÚSTRIA E COMERCIO DE BEBIDAS
LTDA**

EMPRESA

MUNICÍPIO DE DOUTOR RICARDO

**Alvimar Luiz Lisot
Prefeito Municipal**

Assessor Jurídico Municipal

TESTEMUNHAS: _____